

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN
 för delar av
ARVESUND 1:28, 1:36, 2:2, 2:11, 2:18, 2:99, 2:103
 m.fl. fastigheter i HALLENS socken och kommun av Jämtlands län,
 upprättat år 1968 av:

(Sture Nihlén)
 lantmätare

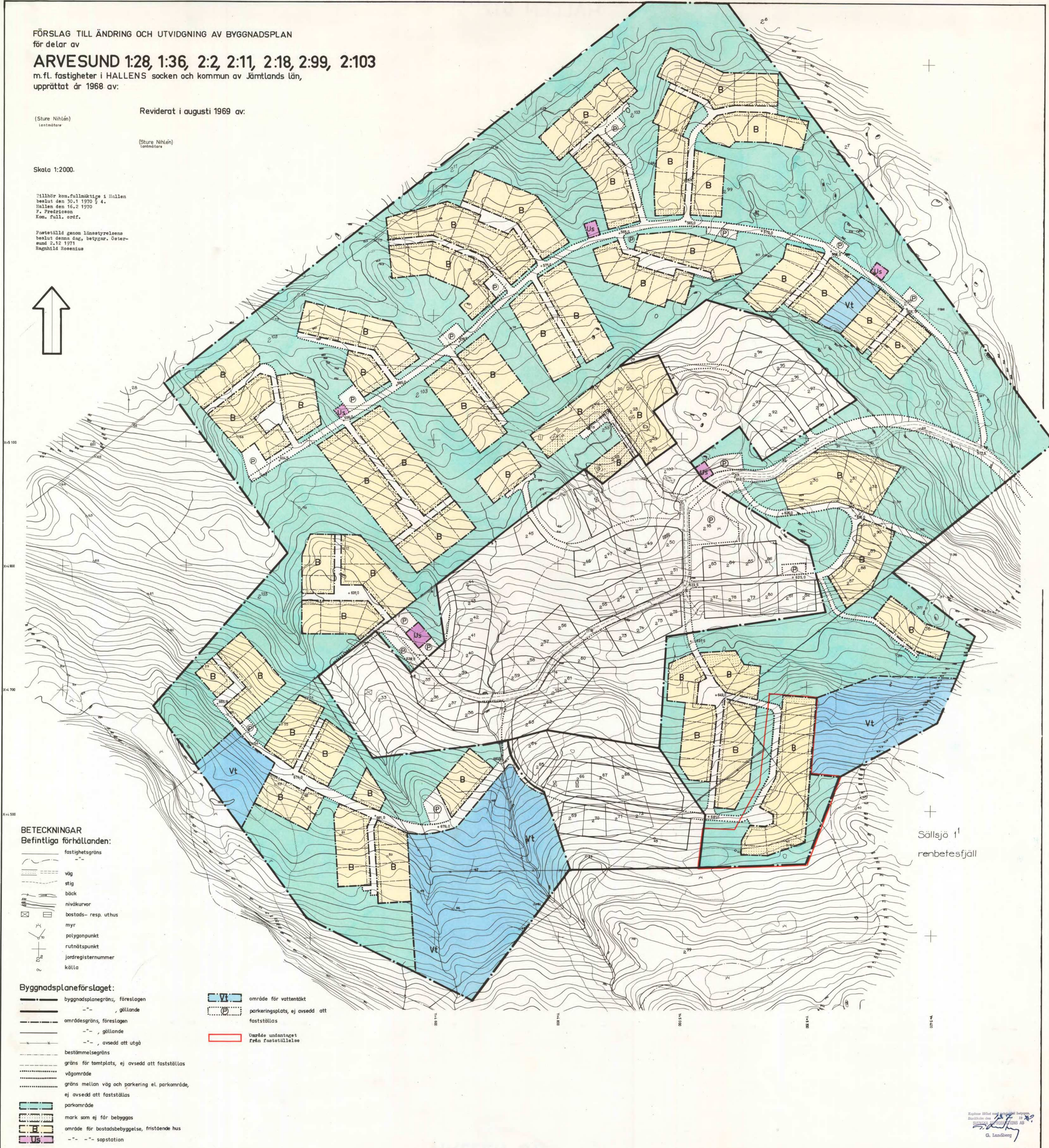
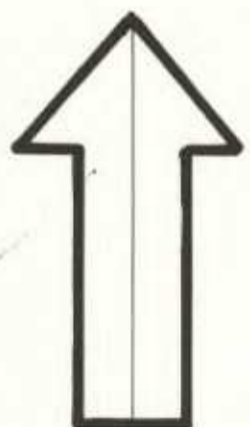
Reviderat i augusti 1969 av:

(Sture Nihlén)
 lantmätare

Skala 1:2000.

Tillhör kom. fullmäktige i Hallen
 beslut den 30.1.1970 § 4.
 Hallen den 16.2.1970
 F. Fredriksson
 Kom. full. ordf.

Förställt genom länsstyrelsens
 beslut denna dag, betygar. Öster-
 sund 2.12.1971
 Ragnarild Rosenius



BETECKNINGAR
 Befintliga förhållanden:

- fastighetsgräns
- väg
- stig
- bäck
- nivåkurvor
- bostads- resp. uthus
- myr
- polygonpunkt
- rutnätspunkt
- jordregisternummer
- källa

Byggnadsplaneförslaget:

- byggnadsplanegräns, föreslagen
- gällande
- områdesgräns, föreslagen
- gällande
- avsedd att utgå
- bestämmelsegräns
- gräns för tomplats, ej avsedd att fastställas
- vägområde
- gräns mellan väg och parkering el. parkområde, ej avsedd att fastställas
- parkområde
- mark som ej får bebyggas
- område för bostadsbebyggelse, fristående hus
- sopstation

- område för vattentät
- parkeringsplats, ej avsedd att fastställas
- område undantaget från fastställelse

Sällsjö 1¹
 renbetesfjäll

Exploateringsplan för byggnadsplan
 Sällsjö 1¹
 G. Landsberg



Jämtland

Hallen sn

Akt nr:

23 - HAA

-

617

HALLEN 617

Arvesund 1:28, 1:36, 2:2, 2:11, 2:18, 2:99,
2:103 m fl

i Hallens socken och kommun, Jämtlands län.

Ändring och utvidgning av byggnadsplan.

Länsstyrelsens beslut 1971-02-12.

Akten innehåller 37 numrerade sidor och 1 karta.

Till JD Nr. 3-49/70

Sökande

Hallens kommun

Inkom till Jämtlands läns
lantmäterikonfer den
3 dec. 1971

Fastställelse av ändring och utvidgning av byggnadsplan.

Byggnadsplan
108 §
byggnadslagen
Kommun
Hallen
Fastigheter
Arvesund 1:25, 1:36, 2:2, 2:11, 2:18, 2:99, 2:103 n.fl. i Hallens socken
Förslaget antaget
av kommunfullmäktige 30.1.1970
Karta, bestämmelser och beskrivning upprättade av
lantmätaren Sture Nihlén och dagtecknade 21.10.1968 med revidering 22.9.1969

Vid utställningen av planen har anmärkningar framställt av Rolf Berglund, Bertil Berglund, Laurentius Berglund, Kjell Berglund och Manfred Berglund i egenskap av ägare till fastigheten Arvesund 2:25. Ägarna noterar sig planutformningen och kräver även klarlägganden i vissa servitutsfrågor m.m. Vad gäller planutformningen är fastigheten i huvudsak inordnad i planen, och befintlig byggnad kan behållas och i viss utsträckning kompletteras. Med hänsyn till den känsliga landskapsbilden bör resten av tomplatsen lämnas fri från bebyggelse. Anmärkningarna i detta avseende bör därför inte föranleda någon ändring av planen. De berörda servitutsfrågorna m.m. har beviljats av överlantmätaren i yttrande 1.4.1970, och anmärkningarna i detta hänseende bör heller inte utgöra hinder mot fastställelse.

Vid samråd under planarbetet yrkade överlantmätaren att viss del av planområdet skulle utgå ur planen med hänsyn till närliggande renbetesfjäll. Han har vidhållit detta i yttrandet 1.4.1970, och lantbruksrådets renbetesförvaltningsavdelning har i yttrande 7.10.1971 redovisat samma uppfattning.

Länsstyrelsen fastställer planen med undantag för det område närmast renbetesfjället som avgränsats med röd linje på kartan.

Samtidigt förordnar länsstyrelsen med stöd av 110 § andra stycket byggnadslagen, att nybyggnad inom planområdet inte får företagas utan tillstånd av länsstyrelsen, innes vägar och uppställningsplatser för bilar samt vattenförsörjning för området anordnats i erforderlig mån.

Besvärshänvisning i bilagan.

Bertil Almqvist
Lantmätare

Ragnhild Högenius
bitr. lantmätare

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

B e s k r i v n i n g

av revidering av förslag till ändring och utvidgning av gällande byggnadsplan för ett område beläget invid Mårdsundsborna på mark till Arvesund 1:28, 1:36, 2:2, 2:11, 2:18 och 2:99 m.fl. fastigheter i Hallens socken och kommun av Jämtlands län.

Det i oktober 1968 upprättade förslaget till byggnadsplan har behandlats i byggnadsnämnden samt vid samrådsföredragning hos länsarkitekten. Med anledning av vad därvid framkommit har planförslaget reviderats.

På grund av yrkande från byggnadsnämnden har tre kvarter väster om Sällsjörännan utgått ur förslaget liksom sopstationen invid punkt 5. Överlantmätaren har ansett olämpligt att någon del av renbetesfjället ingår i planen. Planområdets gräns har justerats enligt yrkandet. Ur planförslaget har vidare utgått fyra kvarter i planområdets västligaste del, kvarteret mellan polygonpunkterna 36 och 37 och kvarteret närmast väster om punkten 39 samt fem enstaka tomtplatser i områdets sydvästra del. Kvarteret vid punkterna 41 och 42 och det närmast norr därom har justerats liksom kvarteret mellan punkterna 37 och 38.

Överlantmätaren har ansett att någon bebyggelse icke bör planeras närmare än 100 meter från gränsen mot renbetesfjället Sällsjö 1:1. Bärande motiv härför synes saknas. Renbetesfjällen torde vara de minst intensivt nyttjade landfastigheterna i riket. Ett större hänsyn skulle tagas till dylik fastighet än vad som är brukligt beträffande vanliga skogs- och jordbruksfastigheter förefaller helt omotiverat. I detta fall tillkommer dessutom att den del av Sällsjö 1:1 som skulle skyddas utgöres av en långt framspringande bergsklack som icke erbjuder något renbete och som endast lämpar sig som utsiktspunkt. Det kvarter som i det reviderade förslaget utlagts norr om polygonpunkt 41 är bevuxet med tät granskog. Vid punkt 41 är inslaget av björk markant, men skogen även här kraftig. Kvarterets bebyggelse kan därför icke heller på ett olämpligt sätt komma att påverka landskapsbilden.

Länsarkitekten har ifrågasatt om icke det nordligaste kvarteret inom Arvesund 2:2 (numera 2:103) och 2:99 samt kvarteret mellan polygonpunkterna 37 och 38 på grund av sin branthet skulle vara olämpliga att bebygga. En noggrann besiktning tillsammans med byggnadsnämndens ordförande har emellertid givit vid handen att goda byggnadsplatser finns på alla de föreslagna tomtplatserna. Möjligen skulle den sydligaste tomtplatsen inom kvarteret vid punkt 38 kunna anses vara för brant och har därför nu uteslutits.

Revideringen av planförslaget har medfört en minskning av antalet tomtplatser med 48.

Vägförvaltningen har i sitt yttrande förutsatt att ägarna av tomtplatser inom områdets södra del skulle vara hänvisade att parkera sina bilar på den centrala parkeringsplatsen invid Arvesund 2:50 och 2:83. Redan nu snöröjs huvudvägen med statsbidrag fram till Sällsjörännan vid 2:59, där en provisorisk vändplan för plogbilen anordnats på tomtmark. Utrymme för vändplats för plogbilen och parkeringsplatser har emellertid reserverats cirka 200 meter längre bort. Inne mot ett hundratal parkeringsplatser torde här kunna anordnas.

Av länsingenjören efterlyst komplettering av va-utredning har utförts.

Östersund den 22 augusti 1969.

På tjänstens vägnar:

Sture Nihlén
Sture Nihlén
Distriktslantmätare.

*Tillhör kom. fullmäktiges i Hallen
beslut den 30.1.1970 § 4.*

Hallen den 16.2.1970

*J. Frydberg
Kom. fullm. ordf.*

Fästställd genom länsstyrelsens beslut denna dag,
betygar.

Östersund 2.12 19 71

Ragnvald Roseman

B e s k r i v n i n g

av förslag till utvidgning och ändring av gällande byggnadsplan för ett område beläget invid Mårdsundsbodarna på mark till Arvesund 1:28, 1:36, 2:2, 2:7, 2:11, 2:18, 2:99 m.fl. fastigheter i Hallens socken och kommun av Jämtlands län.

Förslaget omfattar byggnadsplanekarta i ett blad samt byggnadsplanebestämmelser. Utredning rörande vattenförsörjning och avloppsfrågor åtföljer förslaget.

Planförhållanden.

För nu ifrågavarande del av Hallens kommun gäller utomplansbestämmelser. Byggnadsplan för del av Arvesund 2:18 m.fl. fastigheter har fastställts den 14 april 1965. Ändring samt mindre utvidgning av denna plan har fastställts den 27 november 1967. Ett trettiotal fritidshus har uppförts och praktiskt taget alla tomtplatser enligt fastställd byggnadsplan har sålts. Sedan byggnadsplanen fastställdes 1965 har vägen till området förbättrats och under innevarande år har länsstyrelsen beviljat bidrag med 70 % till kostnaderna för väghållningen fram till s.k. Sällsjörännan eller till fastigheten Arvesund 2:59.

Planområdet.

Planområdet har en areal av cirka 135 hektar och är i sin helhet bevuxet med tät och kraftig barrskog. Enstaka mindre myrar och kalberg förekommer. I de allra sydligaste och högst belägna delarna är inslaget av björk markant. Planområdets norra, lägre belägna delar, ger flerstädes ett ganska dystert intryck på grund av den täta granskogen. En försiktig och genomtänkt avverkning kommer att helt förändra området och släppa in ljus och luft och öppna en mycket vacker utsikt. Planutvidgningen omfattar mark norr, öster och väster om gällande plan.

Vägar.

Planförslaget kan sägas omfatta en sydlig eller övre del, som vägmässigt kan betjänas genom utbyggande av det befintliga vägnätet. Den sammanlagda längden av planerade och kompletterande vägar uppgår till cirka 2000 meter. Härigenom kommer att betjänas ytterligare cirka 100 tomtplatser. Två vägar i områdets sydöstra del med sex meters bredd är avsedd att anläggas endast som gångvägar. Lutningsförhållandena torde icke medge biltrafik.

För den norra eller nedre delen fördras utbyggande av ett helt nytt vägsystem, som ansluter till befintlig tillfartsväg i planområdets östligaste del. Den sammanlagda längden av detta vägsystem uppgår till cirka 4000 meter. Huvudvägen har planerats med tanke på att den skall kunna byggas i god klass. Lutningarna torde icke på någon vägdel komma att överstiga 100 o/oo. Längden av huvudvägen uppgår till cirka 1700 meter. Övriga vägar har karaktär av stickvägar och synes i regel kunna byggas

i låg klass. Endast huvudvägen torde kunna snöröjas. För att bereda utrymme för parkering utmed vägen samt för att medge smärre jämkningar i vägbanans läge har reserverats en bredd av mellan 20-30 meter. Dessutom har på lämpliga platser utmed vägen avsatts utrymme för bilparkering. Inom den nedre delen har planerats cirka 150 tomtplatser.

Bebyggelsen.

Hela planförslaget innehåller cirka 250 tomtplatser, alla avsedda att bebyggas med fristående hus. Ändringarna i gällande plan avser.

1. utläggande av 18 tomtplatser på mark, som tidigare varit disponerad som parkmark, varav sju i planområdets sydvästra del och elva i dess sydöstra del.
2. reserverande av plats för två sopstationer och parkeringsplatser utmed huvudvägen samt
3. mindre justeringar beträffande Arvesund 2:32, 2:87 och 2:90 för att åstadkomma dels en bättre väglösning, dels en bättre byggnadsplats.

Vid planeringen har särskilt beaktats

- att bebyggelseområden förlagts till skogklädd terräng där bebyggelsen icke på ett olämpligt sätt kan befaras komma att dominera landskapsbilden,
- att som byggnadsmark utvalts torr och fast mark,
- att vägar i möjligaste mån förlagts till bärkraftig mark i måttliga lutningar,
- att utrymmen avsatts till stora centrala parkeringsplatser invid befintlig serveringsbyggnad,
- att även i övrigt reserverats plats för bilparkeringar utmed huvudvägarna,
- att sopstationer planerats på lämpliga ställen utmed huvudvägarna, som förutsättes bli snöröjda vintertiden,
- att utrymme reserverats för skidleder mellan de olika delarna av planområdet och fjället samt
- att dessa skidleder förlagts i naturliga lägen med få och goda vägkorsningar.

Sanitära förhållanden.

Vid planförslagets upprättande har förutsatts att områdets sanitära standard skall baseras på gemensamma vattenledningar från skyddade vattentäkter samt lokal infiltration av disk- och tvättvatten. Infiltrationsförhållandena torde i regel icke medge anordnande av wc. I stället föreslås att varje sportstuga utrustas med torrklosett i särskild uthusbyggnad eller i bostadshuset med ingång direkt utifrån. Som latrintunnor före-

slås engångskärl av fanér med insatta plastsäckar. Denna metod användes av Östersunds stad inom vissa delar av staden och rekommenderas av länsläkaren. Sedan tunnorna fyllts knyts säcken till, fanérlocket påsättes varefter kärlet genom tomtägarens försorg transporteras till närmaste sop- och latrinstation (ett snyggt skjul) invid stora tillfartsvägen. För att underlätta dessa transporter synes sopstationerna böra utrustas med pulka och gummihjulskärra. Från latrinstationen transporteras tunnorna av entreprenör till kommunal soptipp. Sopor synes lämpligen kunna brännas på tomterna i särskilt anordnade brännugnar (tunnor). Icke brännbara sopor (matrester, glas och plåt) bör samlas i plast- eller papperssäckar i nätställningar av metall med tätslutande lock. Nätställningar behövs eftersom säckarna annars rives sönder av vilda djur. Säckarna transporteras av tomtägarna till ovannämnda sopstationer och avhämtas där samtidigt med latrintunnorna. Sedan området elektrifierats, vilket beräknas ske under 1968-69, finns även möjlighet att installera elektrisk klosett.

Från planområdet har man en synnerligen vacker utsikt mot Åreskutan och Oldfjällen och med Sällsjön nedanför som en spegel i dalen. Det närbelägna Västfjället erbjuder lämplig skidterräng. Upp- och nedfarten sker lämpligen i den s.k. Sällsjörännan, som icke är alltför brant. Söder om Västfjället ligger Bydalen som ett lämpligt utflyktsmål på cirka åtta kilometers avstånd. Sedan bilväg anlagts utmed södra stranden av det nybildade Häckrenmagasinet har öppnats möjlighet till bekväma bilutflykter till bl.a. Vålådalen. Fiskekort säljes för ett större fritidsområde i vilket ingår Häckrenmagasinet. Detta fiskevatten har på senare tid blivit mycket frekventerat. Avståndet dit utmed bilväg uppgår till cirka 20 km. Goda möjligheter till ett rikt och omväxlande friluftsliv finnes således såväl vintersom sommartid.

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med byggnadsnämnden, länsarkitekten samt länsingenjören. Några principiella invändningar mot förslaget har därvid icke framförts.

Östersund den 21 oktober 1968.

På tjänstens vägnar:

Sture Nihlén
Sture Nihlén
Distriktslantmätare.

*Tillhör kom. fullmäktiges i Hallen
beslut den 30.1.1970 §4.*

Hallen d. 16.2.1970

J. Fredriksson
Kom. fullm. ordf.

Fastställt genom Hjärsjörensens beslut denna dag,
belygar.

Östersund 21.12 1971

Ragnvald Roseius

Förslag till

Byggnadsplanebestämmelser

för utvidgning och ändring av gällande byggnadsplan berörande områden av Arvesund 1:28, 1:36, 2:2, 2:7, 2:11, 2:18, 2:99, 2:103 m.fl. fastigheter invid Mårdsundsbodarna i Hallens socken och kommun av Jämtlands län.

1 §

Byggnadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 2. Med Us betecknat område får användas endast för ändamål, som sammanhänger med planområdets sanitära skötsel.
- Mom. 3. Med Vt betecknat område skall utgöra skyddsområde för vattentäkt. Inom området får ej vidtagas åtgärd, som förhindrar eller försvårar vattentäkten.

2 §

Mark som icke får bebyggas.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.
- Mom. 2. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som förhindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

3 §

Byggnadssätt.

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

4 §

Tomtplats storlek.

Inom med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1500 kvm. Om särskilda skäl föreligger må mindre areal medgivas dock minst 1300 kvm.

5 §

Del av tomtplats som får bebyggas och antal byggnader på tomtplats.

På tomtplats inom med B betecknat område får uppföras endast en huvudbyggnad om högst 100 kvm och ett uthus om högst 30 kvm.

6 §

Antal lägenheter.

A tomtplats inom med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I uthus får bostadsrum icke inredas.

7 §

Hushöjd och våningsantal.

Byggnad får icke uppföras till större höjd än tre meter, icke innehålla mer än en våning.

8 §

Förbud mot anordnande av stängsel.
Stängsel får icke uppföras inom planområdet.

9 §

Färg- och materialbehandling.
I samband med byggnadslov äger byggnadsnämnden lämna erforderliga föreskrifter om yttre färg- och materialbehandling.

Östersund den 21 oktober 1968.

På tjänstens vägnar:

Sture Nilén
Sture Nilén
Distriktslantmätare. *Wt*

*Tilltals kom. fullmaktbetyg i Hallen
beviljat den 30/1 1970 # 4.*

Hallen den 16/2 1970

*Jr. Fredrikson
Tom. fullm. Jordf.*

Festställt genom lantstyrelsens beslut samma dag,
belyggs.

Östersund 21.12. 1971

Ragnvald Rosenius

Avskrift.

OVERLANTMÄTAREN
I JÄMTLANDS LÄN

J.D. nr 3-49/1970

Till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Länsstyrelsens ärende III G 2-13-70.

Länsarkitektens ärende G 51/70.

Förslag till byggnadsplan, Arvesund 1:28 m.fl. fastigheter
i Mårdsundsbodarna i Hallens socken.

./.

Förhandsgranskning av ett tidigare förslag framgår av överlantmätarens yttrande till länsarkitekten den 31 mars 1969, av vilket yttrande en avskrift bifogas. Vad där erinrats har iakttagits i det nu föreliggande planförslaget utom i det avseendet, att i planområdets sydöstligaste del fortfarande redovisas ett byggnadskvarter om 9 tomtplatser inom 100 m från gränsen mot renbetesfjället Sällsjö 1:1. Att tätbebyggelse ej lokaliserar så nära gräns mot renbetesfjäll, att risk för menlig inverkan uppkommer med avseende på renbetesfjällets avsedda användning, torde böra beaktas ur allmän synpunkt. På grund härav och med hänvisning till vad som i denna fråga anförts i yttrandet till länsarkitekten den 31 mars 1969 anser sig överlantmätaren böra föreslå, att nämnda 9 tomtplatser undantas från fastställelse.

Med anledning av den anmärkning mot planförslaget som framställts av ägarna till fastigheten Arvesund 2:25 anföres följande.

Arvesund 2:25 om 0,2990 hektar har avstyckats från Arvesund 2:18 för sportstugugändamål genom en den 27.8.1955 fastställd avstyckningsförrättning. Till grund för avstyckningen lades ett köpebrev av den 12.3.1955 med tillägg den 30.6.1955, varigenom ägaren till Arvesund 2:18 Karl Jonsson till Rolf A. Berglund, R. Bertil Jonsson, J. Maurentius Berglund, Kjell Berglund och Manfred Berglund överlätit det med avstyckningen avsedda området. Köpebrevet den 12.3.1955 innehåller följande bestämmelse: "Vi-

dare skall i detta förvärv fri vedbrand erhållas från stamfastighetens fyllnadsjord för all framtid vad det gäller uppvärmning av å området befintlig sportstuga." Tillägget den 30.6.1955, sannolikt upprättat vid avstyckningsförrättningen som verkställdes samma dag den 30.6.1955, har följande lydelse:

"Området har utstakats på marken och innehåller i areal enligt avstyckningskartan 0,2990 hektar.

Jorddelningsservitut: Med området skall följa rätt att begagna angränsande vägmark litt. a samt vidare samfällida vägar ut mot allmän väg. Köpeskillingen oförändrad.

Rätten till vedbrand skall anses gälla mellan säljare och köpare, eller innehavare av berörda fastigheter.

Med området skall vidare följa rätt att taga och hämta vatten i källan belägen i den östra delen av vallen."

Vid avstyckningen instiftades till förmån för Arvesund 2:25 de servitut, att Arvesund 2:25 skulle på Arvesund 2:18 ha rätt att begagna angränsande väg litt. a (utmed den nordöstra gränsen) och vidare samfällida vägar ut mot allmän väg samt rätt att taga och hämta vatten i källa belägen på den östra delen av vallen.

I det nu upprättade planförslaget bibehålles vägen utmed den nordöstra gränsen av Arvesund 2:25. En byggnadsplan påverkar icke beståndet av nämnda vägservitut och vattentäktsservitut.

Något servitut avseende rätt till vedbrand instiftades icke vid avstyckningen. Sådant servitut kan lagligen icke bildas vid avstyckning (lageditionen under 19 kap. 12 § jorddelningslagen). Tillägget till köpebrevet tyder på att rätten till vedbrand skulle vara en personlig rätt (nyttjanderätt). Ej heller får servitut avseende rätt till jakt bildas vid avstyckning. Någon upplåtelse av rätt till jakt är ej här känd. Fastighetsboken innehåller icke någon uppgift om att inteckning faststälts i Arvesund 2:18 till säkerhet för rätt till vedbrand eller jakt. Lars Yngve Holesäter förvärvade, utom andra fastigheter, Arvesund 2:18 genom köpekontrakt den 22 februari 1967 och erhöll lagfart den 14 juni 1967, nr 553. I köpekontraktet nämnes icke någonting om annan tillkommande rätt till vedbrand och jakt på Arvesund 2:18.

Förekomsten av rätt till vedbrand och rätt till småviltsjakt för

ägarna av Arvesund 2:25 på mark till Arvesund 2:18 bör i och för sig ej inverka på möjligheterna att exploatera mark till Arvesund 2:18 för bebyggelse. Exploateringen inverkan på sådana rättigheter bör regleras mellan berörda rättsägare efter allmänna rättsregler.

Den av ägarna till Arvesund 2:25 gjorda anmärkningen bör icke föranleda någon åtgärd.

Med undantag av vad först här ovan anförts om de längst i sydöst belägna 9 tomtplatserna har här verkställd granskning av planförslaget icke givit anledning till erinran ur de synpunkter överlantmätaren har att beakta.

Vid fastställelse av planförslaget bör med stöd av bestämmelserna i 110 § andra stycket byggnadslagen föreskrivas, att nybyggnad inom planområdet icke får företagas utan tillstånd av länsstyrelsen, innan vägar och uppställningsplatser för bilar samt vattenförsörjning anordnats i erforderlig mån.

Remitterade handlingar återgår.

Östersund i länets lantmäterikontor den 1 april 1970.

Valfrid Larsson

Hestyrkes å tjänstens vägnar:

Valfrid Larsson

OVERLANTMÄTAREN
I JÄMTLANDS LÄN

J.D.nr 3-73/1969

Till Länsarkitekten i Jämtlands län.

Länsarkitektens ärende G 115/1969.

Byggnadsplan Arvesund 1:28 m.fl. fastigheter i Mårds-
sundsbodarna i Hallens socken.

Förhandsgranskning.

Planförfattare: Distriktslantmätaren Sture Nihlén.

Byggnadsnämnden anger den 7.11.1968, § 55, såsom sitt helhets-
intryck, att området var rätt hårt exploaterat, att vissa tomplatser
blir svåra att bebygga på grund av lutningsförhållandena och att det syn-
tes vara motiverat med tanke på skidåkning och eventuellt en skidlift
att en bredare öppning lämnades mellan kvarteren vid Sällsjörännan.

Bebyggelse föreslås till en höjd av cirka 710 m.ö.h. mot tidiga-
re cirka 685 m.ö.h. och betydligt närmare kalfjäll och renbetesfjäll än
tidigare. Bebyggelse i fjällterräng bör ej anordnas så att risk uppkom-
mer för ett exponerat läge. I denna fråga hänvisas till mitt yttrande
till länsstyrelsen den 10.10.1967 i planärendet III G 2-36-67, ändring
och utvidgning av byggnadsplan inom Arvesund 2:18 m.fl. fastigheter i
Mårdsundsbodarna, av vilket yttrande en avskrift bifogas.

Enligt tidigare plan var bebyggelse icke belägen närmare gränsen
mot renbetesfjället Sällsjö 1:1 än cirka 200 m. Nu föreslås bebyggelse
på flera ställen inom 100 m. från denna gräns och i sydöst omedelbart
invid gränsen. Bebyggelsen inom ett tätbebyggt område influerar på
markanvändningen icke blott inom själva tomplatserna ^{utan} även på mar-
ken inom ett visst minsta avstånd från dem - för användning såsom öppen
plats för tomplatsernas direkta behov. Ett planområde på viss fastig-
het bör innehålla - på den fastigheten - icke blott tomplatserna utan

även de för tomtplatserna erforderliga öppna platserna. Lägges tomtplatser invid eller för nära gräns mot grannfastighet kommer, särskilt i öppen skogs- och fjällmark, en del av den för tätbebyggelsens behov faktiskt erforderliga marken att tagas från grannfastigheten. Då den i renbetesfjäll ingående marken jämlikt gällande renbeteslag är bunden till särskild användning - renbete m.m. för lapparnas behov - är det angeläget att någon omedelbar influens från närliggande tätbebyggelse ej uppkommer på sådan mark. Överlantmätaren anser för sin del att ur angivna synpunkter avståndet mellan tomtplats och gränsen mot renbetesfjället Sällsjö 1:1 bör vara minst 100 m.

Med hänsyn till renbetesfjällets bundna användning för lapparnas behov bör ej heller, såsom skett längst i sydöst, någon del av renbetesfjäll ingå i planområdet såsom parkområde och område för vattentäkt.

Inventering av trädvegetationen inom planområdet har skett med ledning av flygbild 63 Dj 173:33. Risk för exponerad bebyggelse synes föreligga i de högst belägna lägena, särskilt för det längst i söder belägna kvarteret om 3 tomtplatser på höjden cirka 710 m.

Mycket branta tomtplatser kan icke vara lämpliga för bebyggelse. Tomtplatser med en höjdskillnad av cirka 15 m. på cirka 50 m. förekommer. Dessa bör utgå.

Av ovan angivna skäl sammantagna anser överlantmätaren att minst 26 tomtplatser bör utgå samt planområdet icke till någon del beröra renbetesfjället Sällsjö 1:1. Den ändring i planförslaget, som skulle erfordras för reservat för en lift vid Sällsjörännen, har överlantmätaren icke ansett sig böra närmare beröra. Vid planläggning i fjällterräng är det givetvis angeläget, att mark för allmänna färdleder och för transportanordningar (skidliftar, linbanor) hålles fri från bebyggelse i erforderlig omfattning. Ej heller i övrigt har överlantmätaren ansett sig böra för närvarande närmare granska planförslaget.

De förut nämnda 26 tomtplatserna som enligt överlantmätarens mening minst bör utgå har på kartan över planförslaget här korsats med blyerts.

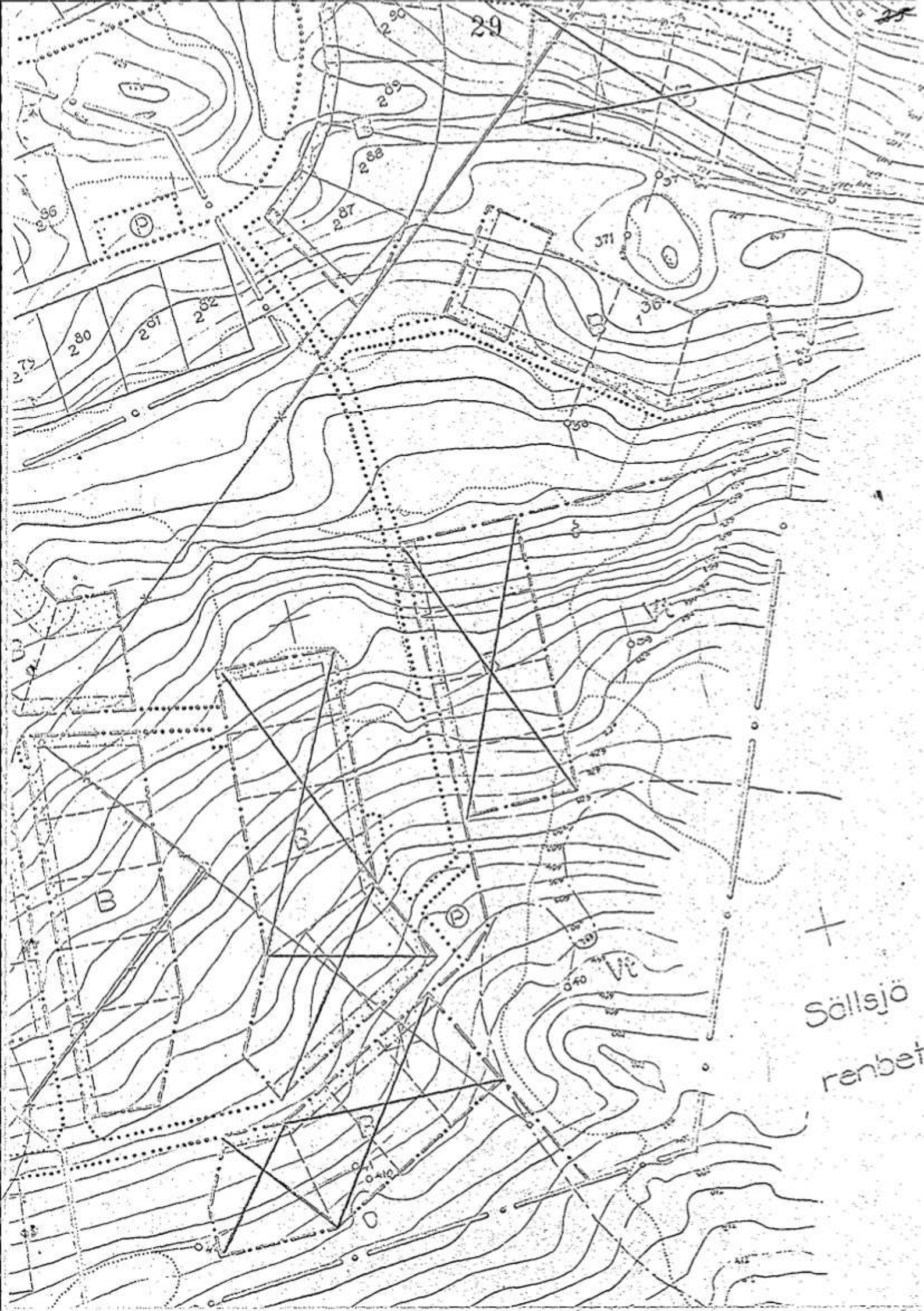
Översända handlingar återgår.

Östersund i länets lantmäterikonator den 31 mars 1969.

Valfrid Larsson

Bestyrkes & tjänstens vägnar:

Valfrid Larsson



ÖKNINGAR
i fastighetsförhållanden:
— — — — —
— — — — —
— — — — —





nttentäkt
att

OVERLANTMÄTAREN

I JÄMTLANDS LÄN

J.D. nr 3-295/1967

Till Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Länsstyrelsens ärende III G 2-36-67.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan inom område till Arvesund 2¹⁸ m.fl. fastigheter vid Mårdsundsbodarna i Hallens socken och kommun.

Planförslaget innebär en utökning åt öster med 4 tomtplatser på en höjd av ända upp till cirka 685 m.ö.h., vilken höjd på denna breddgrad måste medföra risk för en ur bebyggelselokaliseringssynpunkt och naturvårdssynpunkt olämplig närhet till eller kollision med kalvfjäll, varmed i detta sammanhang bör jämföras mark med dominerande öppen terräng och endast glesst belägna och mindre grupper av fjällbjörk. Denna utökning torde, i varje fall beträffande de 3 östligaste tomtplatserna, icke nu ha varit erforderlig ur de synpunkter som motiverat själva planändringen. Emellertid har länsarkitekten efter besiktning funnit, att några hinder icke föreligger ur landskapsvårdande synpunkt mot avsedd bebyggelse.

Det må jämväl framhållas, att det från den nu föreslagna östligaste tomtplatsen är endast cirka 200 m såväl åt öster som åt söder till gränsen mot renbetesfjäll (Sällsjö 1¹).

Enär vid fastställelse av den ursprungliga byggnadsplanen (III G 2-2-65 den 14 april 1965) något förordnande jämlikt 110 § andra stycket byggnadslagen icke meddelades, synes det icke heller vara motiverat att nu för den relativt obetydliga utökning varom är fråga meddela något sådant förordnande.

Här verkställd granskning har i övrigt ur de synpunkter överlantmätaren har att företräda icke givit anledning till erinran.

Överlantmätaren anser sig, ehuru med någon tvekan beträffande de 3 östligaste tomtplatserna, böra tillstyrka fastställelse.

Enär en betydande utökning, jämväl åt öster och väster, av det nuvarande byggnadsplaneområdet är avsedd, får överlantmätaren med anledning härav anföra följande.

Områden på kalfjäll, varmed bör jämföras mark med dominerande öppen terräng och endast glest belägna och mindre grupper av fjällbjörk, och områden i närheten av kalfjäll med icke tillräckligt täckande trädvegetation bör ur allmän synpunkt - bl.a. naturvårdssynpunkt - icke anses vara lämpliga för tätbebyggelse och i regel icke lämpliga för bebyggelse över huvud taget. Den trädvegetation, som bör beaktas vid bedömandet av huruvida ett exponerat läge för bebyggelse icke uppkommer, bör vara dels trädvegetationen på tomtplats sedan den bebyggs och tagits i anspråk såsom tomtplats dels, och i regel främst, trädvegetationen utanför tomtplatsen. Trädbevuxna partier av relativt begränsad omfattning omgivna av öppen terräng bör ur nämnda synpunkter icke anses vara lämpliga för bebyggelse.

En avskrift av denna skrivelse har tillställts distriktslantmätaren Sture Nihlén.

Remitterade handlingar återgl.

Östersund i länets lantmäterikontor den 10 oktober 1967.

Valfrid Larsson

Bestyrkes & tjänstens vägnar:

Valfrid Larsson



Jämtland Hallen sn

KARTFILM TILL:

23-HAA

-

617

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPÄN
 för delar av
ARVESUND 1:28, 1:36, 2:2, 2:11, 2:18, 2:99, 2:103
 m. fl. fastigheter i HALLENS socken och kommun av Jämtlands län,
 upprättat år 1968 av:

Reviderat i augusti 1969 av:

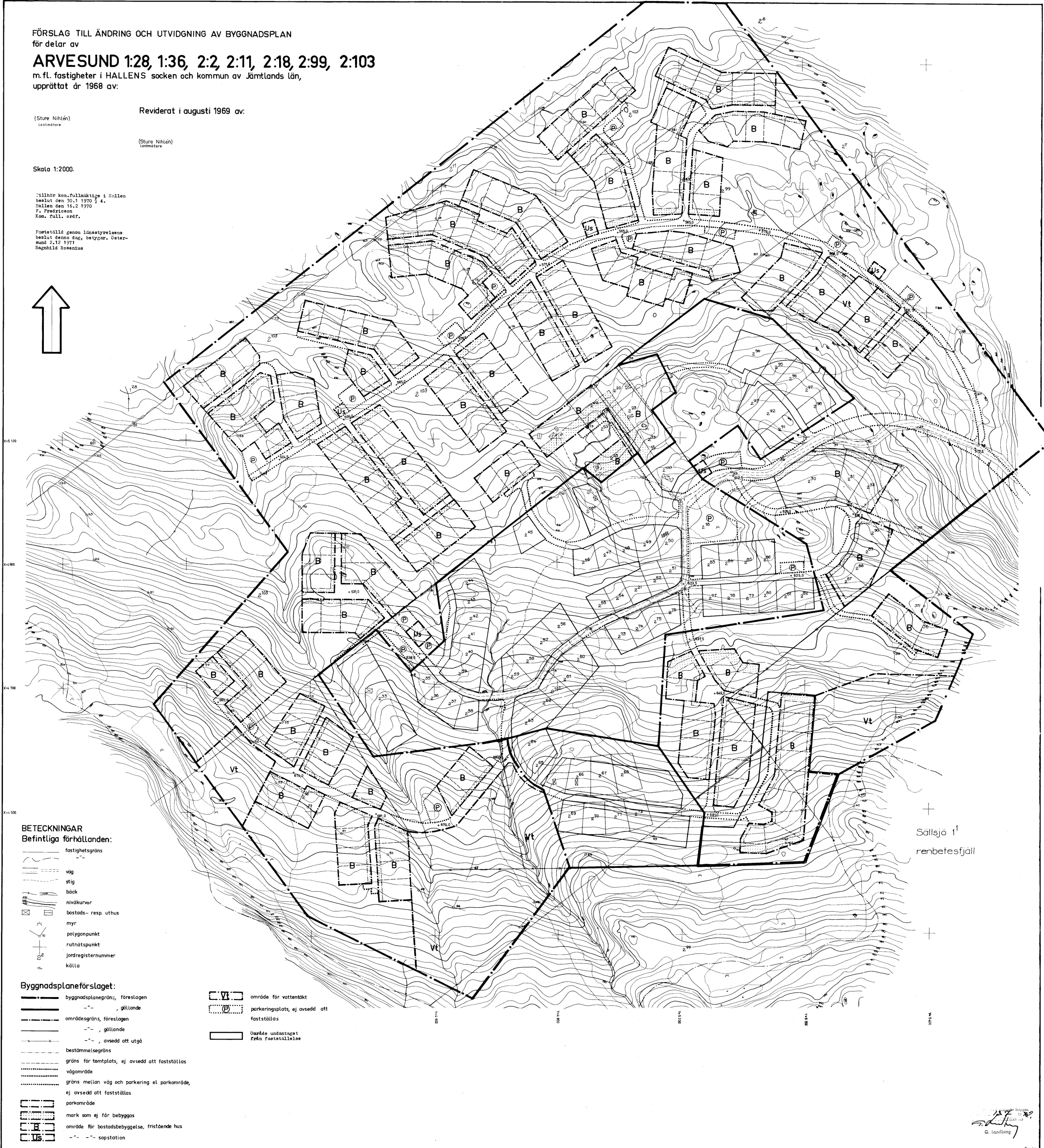
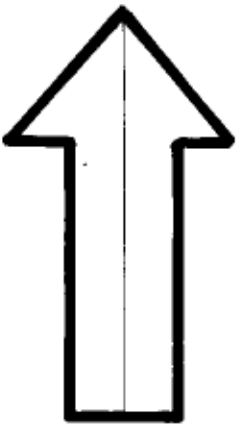
(Sture Nihlén)
 lantmätare

(Sture Nihlén)
 lantmätare

Skala 1:2000.

Tillhör konfullmäktige i Hallen
 beslut den 30.1.1970 § 4.
 Hallen den 16.2.1970
 F. Fredricson
 Kon. full. ordf.

Fästställt genom länsstyrelsans
 beslut denna dag, betygar: Oster-
 sund 2.12.1971
 Ragnhild Rosentius



BETECKNINGAR
 Befintliga förhållanden:

- fastighetsgrän
- väg
- stig
- bäck
- nivåkurvor
- ☒ bostads- resp. uthus
- myr
- polygonpunkt
- rutnätspunkt
- jordregisternummer
- källa

Byggnadsplane-förslaget:

- byggnadsplanegrän, föreslagen
- gällande
- områdesgrän, föreslagen
- gällande
- avsedd att utgå
- bestämmelsegrän
- grän för tomplats, ej avsedd att fastställas
- vägområde
- grän mellan väg och parkering el. parkområde, ej avsedd att fastställas
- parkområde
- mark som ej får bebyggas
- område för bostadsbebyggelse, fristående hus
- sopstation

- Vt område för vattentäkt
- P parkeringsplats, ej avsedd att fastställas
- område undantaget från fastställelse

Sällsjö 1¹
 renbetesfjäll

G. Lundberg